

ESTUDIO DEL SECTOR MÍNIMA CUANTÍA MANTENIMIENTO DE ASCENSORES

TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCIÓN.....	2
I. Aspectos generales de mercado.....	3
A. Aspectos Económicos.....	3
B. Aspectos Técnicos.....	5
C. Aspectos Legales	10
II. Análisis de la demanda.....	12
A. órdenes de compra generados bajo acuerdo marco de precios.....	14
B. Análisis de los Procesos de Contratación identificados.....	14
III. Análisis de la oferta.....	14
A. Empresas que proveen el servicio.....	14
B. Análisis de precios.....	16
C. Análisis financiero.....	16
D. Aspectos técnicos.....	17
IV Conclusiones.....	19

ESTUDIO DEL SECTOR MÍNIMA CUANTÍA MANTENIMIENTO DE ASCENSORES

INTRODUCCIÓN

La función de compras debe estar orientada a satisfacer las necesidades de las Entidades y a obtener el mayor valor por el dinero público. Para cumplir con este objetivo, las Entidades Estatales deben conocer claramente cuál es su necesidad y luego deben buscar cómo y con qué proveedores pueden satisfacerla.

En el caso particular que nos ocupa, la Entidad requiere contratar “*PRESTAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA LOS ASCENSORES MARCA MITSUBISHI, OTIS Y ANDINO, UBICADOS EN LOS INMUEBLES EN QUE FUNCIONAN LOS DIFERENTES ORGANISMOS DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI.*”.

Por tal motivo, El Artículo 2.2.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, estableció como deber de las entidades estatales realizar, durante la etapa de planeación, el análisis del sector económico y de los oferentes de la siguiente manera:

“La Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso”.

De otro lado, el Departamento Administrativo de Contratación Pública, de acuerdo al numeral 8° del artículo 24 y el artículo 28 del Decreto Extraordinario 411.0.20.0516 de 2016 dispone que las Secretarías de Despacho, los Departamentos Administrativos y las Unidades Ejecutoras Especiales, cuenten con capacidad para (i) contratar y comprometer a nombre de su respectivo organismo y (ii) ordenar el gasto en desarrollo de las apropiaciones incorporadas en su presupuesto, en los términos de los actos administrativos que para el efecto expida el Alcalde.

El Departamento Administrativo de Contratación Pública es el organismo encargado de formular y/o ejecutar políticas, planes y programas relacionados con la contratación pública del Municipio de Santiago de Cali, así como de liderar esfuerzos para que la contratación de la Alcaldía de Santiago de Cali cumpla los fines esenciales del Estado en el marco de la ley.

ESTUDIO DEL SECTOR MÍNIMA CUANTÍA MANTENIMIENTO DE ASCENSORES

I. Aspectos generales de mercado

A. Aspectos Económicos

CONSTRUCCIÓN (Comportamiento de la actividad construcción Variación del valor agregado y producción 2017 – Tercer trimestre)

En el tercer trimestre de 2017 el valor agregado de la rama Construcción decreció en 2,1% respecto al mismo periodo de 2016, explicado por la caída en la construcción de edificaciones en 15,9%, mientras que las obras de civiles crecieron en 8,8%. La caída del valor agregado de la construcción de edificaciones obedece a la disminución en la producción de edificaciones no residenciales de 27,4% y de las edificaciones residenciales de 4,5%; por el contrario, los trabajos de mantenimiento y reparación de edificaciones aumentaron en 0,6%.

Gráfico No 1.

Variación porcentual - Series desestacionalizadas

Ramas de actividad / Productos	Variación porcentual (%)		
	Anual	Trimestral	Año Corrido
Construcción de edificaciones, reparación y mantenimiento de edificaciones [†]	-15,9	-5,1	-10,3
Edificaciones residenciales	-4,5	8,7	-7,3
Edificaciones no residenciales	-27,4	-11,4	-15,1
Mantenimiento y reparación de edificaciones	0,6	0,5	1,2
Construcción de obras civiles [†]	8,8	3,9	6,6
Construcción[†]	-2,1	0,9	-0,9

Fuente: DANE - Dirección de Síntesis y Cuentas Nacionales

†: Comportamiento del valor agregado por ramas de actividad económica. Al interior, se desagrega por comportamiento de la producción por productos.

Fuente: DANE ¹

De otro lado, es importante tener en cuenta que en Colombia el SMMLV es base para el pago de salarios y honorarios así como los pagos al sistema de seguridad social,

ESTUDIO DEL SECTOR MÍNIMA CUANTÍA MANTENIMIENTO DE ASCENSORES

así las cosas, es necesario revisar la evolución del salario mínimo en Colombia durante los 10 últimos años.

Fuente: DANE

Tabla No. 1

Salario Mínimo Legal en Colombia – Histórico
Información disponible desde 1 de enero de 2008²

Año	Salario mínimo diario	Salario mínimo mensual	Variación % anual *
2008	15.383,33	461.500,00	6,4
2009	16.563,33	496.900,00	7,7
2010	17.166,67	515.000,00	3,6
2011	17.853,33	535.600,00	4
2012	18.890,00	566.700,00	5,8
2013	19.650,00	589.500,00	4,02
2014	20.533,33	616.000,00	4,5
2015	21.478,33	644.350,00	4,6
2016	22.981,83	689.455,00	7
2017	24.590,56	737.717,00	7
2018	26.041,4	781.242,00	5,9
Fuente: Ministerio del Trabajo y decretos del Gobierno nacional.			
* Variación porcentual 2009- 2018.			

La tabla 1 muestra el aumento en valor y porcentaje del SMMLV en los últimos 10 años.

El análisis del comportamiento del SMMLV es importante debido a que el servicio que la entidad pretende adquirir involucra personal profesional encargado de prestar servicios en el mantenimiento de los ascensores, lo cual influye en la definición del

ESTUDIO DEL SECTOR MÍNIMA CUANTÍA MANTENIMIENTO DE ASCENSORES

precio para los oferentes y es intrínseco al presente presupuesto oficial del estudio del sector.

Índice de precios al consumidor

El índice de precios al consumidor de acuerdo al presente estudio del sector será el instrumento, que se utilizará con el fin de establecer el presupuesto oficial del presente contrato³.

La variación anual del índice de Precios al Consumidor publicado por el DANE para 2017 fue de -4.09%. Este valor representa el porcentaje del aumento con relación al valor contratado en el 2017.

B. Aspectos Técnicos

El artículo denominado "Cuidado con los ascensores en su edificio", publicado en Internet por www.metrocuadrado.com, señala las siguientes causas por las cuales se accidentan las personas en los sistemas de transporte vertical en edificaciones:

1. Falta de debido mantenimiento y fallas en: Cables colgantes de la cabina, sensores de apertura y cierre de puertas, tarjetas de operación, rieles y/o rodajes mediante los cuales se desplaza la cabina, poleas, motor, cable viajero, contrapesos, citófonos y alarmas, tableros de control interno y externo, amortiguadores, seguros en eventualidad de descuelgue de cabina.
2. Fallas técnicas del fabricante: Abre puertas en cualquier momento, descolgadas, no apertura de puertas, abre puertas en entrepisos, cierre de puertas y arranque inesperado al abordar la cabina o salir de ella.
3. Fallas técnicas de instalación: Anegación del pozo, rieles desalineados, desubicación de piezas, asimetría en su instalación, condiciones físicas inadecuadas para la instalación.
4. Otras causas: Falta de señalización y aviso de prevención en los momentos en reparación, excesivo uso y/o uso indebido, movimientos de la construcción, asentamientos, movimientos telúricos, manipulación de los elevadores y sus sistemas por otras personas, cambio de repuestos por no originales."

La ausencia de una instancia responsable de garantizar el mantenimiento de los levadores y de una regulación sobre el funcionamiento de los mismos en zonas

ESTUDIO DEL SECTOR MÍNIMA CUANTÍA MANTENIMIENTO DE ASCENSORES

residenciales y de comercio en el país y particularmente en Bogotá se ha puesto en evidencia por las mismas empresas de ascensores, tal como lo señaló el ingeniero Gerardo Franco de la firma Ascensores Andinos quien sobre este particular señaló lo siguiente:

"Son muchas las personas que cotidianamente se suben en un ascensor para trasladarse de un piso a otro, sin embargo, lo que muchos no saben es que en Colombia no hay un ente regulador que garantice el mantenimiento de los elevadores en zonas residenciales o de comercio".

De conformidad con el Decreto Extraordinario N° 4111.0.20.0516 de 2016, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicio, adscrita al Departamento Administrativo de Contratación Pública, tiene como funciones entre otras cumplir con la responsabilidad asignada en el artículo 98, que textualmente dice: "1. Formular, liderar y ejecutar estrategias encaminadas al registro, uso, administración, mantenimiento, aseguramiento y salvaguarda de los bienes muebles e inmuebles de la Alcaldía Santiago de Cali" , "4. Realizar el mantenimiento de los bienes muebles e inmuebles que no estén dados en administración a otro organismo".

Es misión de las entidades públicas velar por el cuidado y mantenimiento de los bienes a cargo de las mismas y dotar a los funcionarios y a las Instalaciones donde ejercen la función pública de elementos que permitan una correcta y eficiente prestación de los servicios a su cargo, en condiciones de comodidad, salubridad, oportunidad y continuidad para con estos.

Por otra parte y de acuerdo a las visitas realizadas por personal de esta Unidad Administrativa Especial, para efectuar el levantamiento de la información de las necesidades de los bienes de uso común en el año 2017, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, tiene en cuenta para el presente proceso los equipos ubicados en el Edificio Fuente Versailles, Edificio San Marino, Edificios Coltabaco y Boulevard de la Sexta, que venían siendo contemplados en la anterior contratación, más el Centro de Servicios de Ladera, que estará a cargo de esta Unidad Administrativa Especial.

Dentro de los bienes del Municipio de Santiago de Cali, se cuenta con ocho (8) ascensores, cuatro (4) ascensores de marca Mitsubishi de doce paradas cada uno, instalados dos (2) en el Edificio Fuente Versailles y los otros dos (2) en el Edificio Boulevard de la Sexta, tres (3) ascensores de marca Otis, instalados dos (2) de 5 y 6 paradas ubicados en el Edificio San Marino, uno (1) de 4 paradas – 1 velocidad – puerta manual ubicado en el edificio coltabaco; uno (1) de 4 paradas ubicado en el Edificio Coltabaco y un (1) ascensor marca Andino de 4 paradas ubicado en el Centro de Servicios de Ladera, los cuales son utilizados diariamente por el personal de planta,

ESTUDIO DEL SECTOR MÍNIMA CUANTÍA MANTENIMIENTO DE ASCENSORES

contratistas y visitantes que ingresan a las diferentes Dependencias que se encuentran ubicadas en los edificios en mención y que integran la Administración Central Municipal.

No obstante, por el uso continuo de dichos equipos se presenta desgaste en los sistemas de operación, por lo tanto con el fin de evitar fallas mecánicas y eléctricas, se requiere adelantar el mantenimiento preventivo y correctivo de los ascensores, de conformidad a las rutinas de mantenimiento diseñadas por el fabricante, para que estos equipos se conserven en un óptimo estado, garantizando el servicio que prestan.

Teniendo en cuenta que el Departamento Administrativo de Contratación Pública – Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, no cuenta en su planta con personal técnico para prestar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo para dichos equipos se hace necesario contratar este servicio con el fin de mantenerlo en óptimas condiciones de funcionamiento, con una empresa idónea y con amplia experiencia, que realice las revisiones oportunas de forma que se cumplan todas las condiciones técnicas de seguridad en su funcionamiento.

Descripción detallada de la necesidad

ITEM	DESCRIPCIÓN	NUMERO DE ASCENSORES	UBICACIÓN
01	Mantenimiento preventivo mensual y atención llamadas de emergencia las 24 horas del día, a dos ascensores marca MITSUBISHI ubicados en el edificio Fuente Versalles, suministro de materiales para limpieza y lubricación y repuestos menores como Guayas, bombillos, tornillería y alumbrados.	2	Edificio FUENTE VERSALLES Av. 5AN No. 20N-08
02	Mantenimiento preventivo mensual y atención llamadas de emergencia las 24 horas del día, a dos ascensores marca MITSUBISHI ubicados en el edificio Boulevard de la Sexta, suministro de materiales para limpieza y lubricación y repuestos menores como Guayas, bombillos, tornillería y alumbrados.	2	Edificio Boulevard de la Sexta Av. 6N # 13 N 50

ESTUDIO DEL SECTOR MÍNIMA CUANTÍA MANTENIMIENTO DE ASCENSORES

03	Mantenimiento preventivo mensual y atención llamadas de emergencia las 24 horas al día a dos ascensores marca OTIS ubicados en el edificio San Marino, suministro de materiales para limpieza y lubricación y repuestos menores como Guayas, bombillos, tornillería y alumbrados.	2	Edificio San Marino CII 14N # 6N -23
04	Mantenimiento preventivo mensual y atención llamadas de emergencia las 24 horas al día a un ascensor marca OTIS ubicado en el edificio Coltabaco, suministro de materiales para limpieza y lubricación y repuestos menores como Guayas, bombillos, tornillería y alumbrados.	1	Edificio Coltabaco Av. Colombia # 11- 48
05	Mantenimiento preventivo mensual y atención llamadas de emergencia las 24 horas al día a un ascensor marca ANDINO ubicado en el Centro de Servicios de Ladera, suministro de materiales para limpieza y lubricación y repuestos menores como Guayas, bombillos, tornillería y alumbrados.	1	Centro de Servicios de Ladera Calle 2 B2 N° 90-27

Mantenimiento Correctivo Planificado:

ITEM	DESCRIPCIÓN	NUMERO DE ASCENSORES	UBICACIÓN
01	<p>Mantenimiento Correctivo a dos ascensores marca OTIS edificio san Marino, consistente en el suministro e instalación de:</p> <ul style="list-style-type: none"> Seis (6) juegos de zapatas deslizaderas para: Cabinas (2) una para cada 	2	Edificio San Marino Calle 14N # 6N -23

ESTUDIO DEL SECTOR MÍNIMA CUANTÍA MANTENIMIENTO DE ASCENSORES

	<p>Ascensor.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Contrapesos (2) una para cada Ascensor. • puertas (2) una para cada Ascensor. • Cuatro (4) Contactores de 40AM para controles de potencia (2 para cada uno de los ascensores.) 		
--	---	--	--

El Departamento Administrativo de Contratación Pública, de acuerdo al Código Estándar De Productos Y Servicios De Naciones Unidas (UNSPSC), determinó que el servicio que pretende adquirir la administración, debe estar enmarcado en las siguientes codificaciones:

Tabla No 2

Código	Segmento	Familia	Clase	Producto
24101601	Maquinaria, accesorios y suministros para manejo, acondicionamiento y almacenamiento de materiales	Maquinaria y equipo para el manejo de materiales	Equipo de izaje y accesorios	Ascensores
24101604	Maquinaria, accesorios y suministros para manejo, acondicionamiento y almacenamiento de materiales	Maquinaria y equipo para el manejo de materiales	Equipo de izaje y accesorios	Elevadores
72101506	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	Servicios de apoyo para la construcción	Servicios de mantenimiento de ascensores
72154010	Servicios de Edificación,	Servicios de mantenimiento y	Servicios de edificios especializado y	Servicios de instalación, mantenimiento y

ESTUDIO DEL SECTOR MÍNIMA CUANTÍA MANTENIMIENTO DE ASCENSORES

Código	Segmento	Familia	Clase	Producto
	Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	construcción de comercio especializado	comercio	reparación de ascensores estado

C. Aspectos Legales.

De acuerdo con los hallazgos realizados en un estudio de la Fiscalía General de la Nación, “En Colombia no existe una ley ni un organismo que regule el mantenimiento de este tipo de aparatos. Las empresas especializadas que fabrican, reparan y hacen mantenimiento –la mayoría con tecnología extranjera– operan con base en normas internacionales, en las que el tema de la seguridad es fundamental.

La falta de regulación oficial a estos aparatos es más grave si se tiene en cuenta que el ascensor, según expertos, es el segundo medio de transporte más utilizado del mundo, luego del automóvil. Este se conforma con partes mecánicas, eléctricas y electrónicas que funcionan conjuntamente para lograr un medio seguro de movilidad. En Cali, se estima que pueden existir cerca de 7 mil elevadores”⁴.

Según el PROYECTO DE ACUERDO 285 DE 2010, "POR EL CUAL SE ESTABLECE COMO OBLIGATORIA LA REVISIÓN GENERAL ANUAL DE LOS SISTEMAS DE TRANSPORTE VERTICAL EN EDIFICACIONES Y PUERTAS ELÉCTRICAS EN EL DISTRITO CAPITAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"⁵ en cuanto a las Normas Técnicas Colombianas, la inspección de ascensores se realiza de acuerdo con los requisitos establecidos en:

- Norma Técnica NTC 2503. Esta norma regula los requisitos generales para el mantenimiento de los ascensores.⁶
- * Norma Técnica NTC 2522. Aparatos de elevación ascensores de pasajeros para edificios residenciales⁷.

4
SECTOR-Y-DEL-MERCADO016.pdf

[http://www.fiscalia.gov.co/colombia/wp-content/uploads/ANALISIS-DEL-](http://www.fiscalia.gov.co/colombia/wp-content/uploads/ANALISIS-DEL-SECTOR-Y-DEL-MERCADO016.pdf)

5
cuanto a las Normas Técnicas Colombianas, la inspección de ascensores se realiza de acuerdo con los requisitos establecidos en)

<http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=40027> (en

6
<http://www.elv.com.co/es/Archivos/Boletin/Instalacion.pdf>

7
i=40407
[http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?](http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=40407)

ESTUDIO DEL SECTOR MÍNIMA CUANTÍA MANTENIMIENTO DE ASCENSORES

- Norma Técnica NTC 2769. Esta norma regula los aparatos de elevación y establece el código de seguridad para la construcción e instalación de los ascensores eléctricos.
- Norma Técnica NTC 4145. Esta norma establece la accesibilidad de las personas al medio físico. Escaleras y Ascensores.
- Norma Técnica NTC 4349. Accesibilidad de las personas con discapacidad al medio físico.⁸

DIARIO OFICIAL No. 48517 DE 2012

MINISTERIO DE TRABAJO RESOLUCIÓN 1409 (julio 23 de 2012)

por la cual se establece el Reglamento de Seguridad para protección contra caídas en trabajo en alturas. El Viceministro de Relaciones Laborales e Inspección encargado de las funciones del despacho del Ministro del Trabajo, en ejercicio de sus atribuciones legales, en especial de las conferidas por los artículos 83 de la Ley 9ª de 1979, 348 del Código Sustantivo del Trabajo, y 2º y 6º del Decreto-ley 4108 de 2011 y el Decreto 1562 de 2012 y

CONSIDERANDO

Que el objetivo básico del Sistema General de Riesgos Laborales es la promoción de la salud ocupacional y la prevención de los riesgos laborales, para evitar accidentes de trabajo y enfermedades laborales. Que conforme a lo previsto en los artículos 348 del Código Sustantivo del Trabajo; 80, 81 y 84 de la Ley 9ª de 1979; 21 del Decreto-ley 1295 de 1994; 26 de la Ley 1562 de 2012, que modificó el literal g) del artículo 21 del Decreto-ley 1295 de 1994; y el 2º de la Resolución 2400 de 1979 expedida por el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, los empleadores son responsables de la seguridad y salud de sus trabajadores en el trabajo. Que conforme al Decreto 614 de 1984 es obligación de los empleadores organizar y garantizar el funcionamiento de un programa de salud ocupación al denominado actualmente Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST). Que conforme a los artículos 48 inciso 5º de la Constitución Política; 9º de la Ley 100 de 1993; 83 del Decreto 1295 de 1994; los aportes al Sistema General de Riesgos Laborales tienen el carácter de dineros públicos.

Que el trabajo en alturas está considerado como de alto riesgo debido a que en las estadísticas nacionales, es una de las primeras causas de accidentalidad y de muerte en el trabajo.

ESTUDIO DEL SECTOR MÍNIMA CUANTÍA MANTENIMIENTO DE ASCENSORES

Que en virtud de lo anterior, se hace necesario establecer el Reglamento de Seguridad para protección contra caídas en trabajo en alturas⁹.

“ El contratista debe asegurar que el personal a cargo de la operación de mantenimiento este protegida y cumpla con todas las exigencias por la normas de salud ocupacional.

Debido a que la mayoría de las partes de los ascensores a realizarles el mantenimiento preventivo y correctivo son importadas, es importante tener en cuenta:

- Resolución número 0025 de 2013, por medio de la cual se señalan las descripciones mínimas de las mercancías objeto de importación.

En el mismo sentido, también es importante resaltar el cambio generado por la reciente reforma tributaria Ley 1819 del 2016, afectando de manera directa los costos del servicio que se pretende contratar, ya que a este servicio de acuerdo a lo planteado anteriormente, se le incrementó 3 puntos porcentuales en lo referente al IVA.

Para finalizar, es de vital importancia que el adjudicatario resultante del presente proceso de selección tenga en cuenta la normatividad vigente y precauciones en lo que respecta a la seguridad ocupacional del personal que estará expuesto al trabajo de campo y/o químicos, así como tener el conocimiento especializado en la forma como se realiza los trabajos preliminares y la aplicación del producto objeto de vigilancia, para de esta manera establecer puntos de control, alertas tempranas y exigir puntualmente lo que la Entidad requiere.

II. Análisis de la demanda

A continuación se relacionan algunos procesos de selección, que guardan relación con el objeto contractual del presente documento en la alcaldía Santiago de Cali.

ESTUDIO DEL SECTOR MÍNIMA CUANTÍA MANTENIMIENTO DE ASCENSORES

Items	No. Producto	Obj.						
1	4122.0.32.20-2012	El Servicio de Mantenimiento y Correctivo la del día para C						

[illegible]

10 <https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=16-13-5625852>;
<http://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=13-13-2101900>;
<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=12-13-768485>;
<http://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=13-13-1474189>.

ESTUDIO DEL SECTOR MÍNIMA CUANTÍA MANTENIMIENTO DE ASCENSORES

A. Órdenes de compra generados bajo acuerdo marco de precios

Revisado la tienda virtual de Colombia compra eficiente, este proceso de contratación no se encuentra cobijado por ningún marco de precios.

B. Análisis de los Procesos de Contratación identificados

Modalidad de contratación: Como se puede evidenciar en los cuadros 2 y 3 el noventa y dos punto ochenta y seis por ciento 92,86% de las contrataciones se realizaron por mínima cuantía y solo un siete punto catorce por ciento 7,14% se realizó por contratación directa, en virtud de lo dispuesto por la ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007 y el decreto 1510 de 2013 “por el cual se reglamenta el sistema de compras y contratación pública”, la modalidad de selección que es más utilizada a este tipo de servicio que se pretende contratar y la cuantía es el de MÍNIMA CUANTÍA.

Plazo: El plazo de ejecución de los contratos que se consultaron en el SECOP I, revela que más del cincuenta por ciento (50%) de la contratación lo hacen por un periodo de diez (10) meses, haciendo una (1) revisión preventiva mensual, el catorce punto veintinueve por ciento (14,29%) de la contratación por un periodo de ocho (8) meses, haciendo una (1) revisión preventiva mensual, otro catorce punto veintinueve por ciento (14,29%) de la contratación lo hacen por un periodo de cinco (5) meses, haciendo una (1) revisión preventiva mensual, catorce punto veintinueve por ciento (14,29%) de la contratación lo hacen por un periodo de tres (3) meses, haciendo una (1) revisión preventiva mensual y por ultimo un siete punto catorce por ciento (7,14%) de la contratación lo hacen por un (1) mes, haciendo una (1) revisión preventiva mensual, a partir de cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución de los señalados en el artículo 41 de la ley 80 de 1993, adicionado por el artículo 23 de la ley 1150 de 2007.

ESTUDIO DEL SECTOR MÍNIMA CUANTÍA MANTENIMIENTO DE ASCENSORES

Experiencia: Cuadro No. 4: Experiencias de la Alcaldía de Santiago de Cali

Items	No. Producto		

ESTUDIO DEL SECTOR MÍNIMA CUANTÍA MANTENIMIENTO DE ASCENSORES

Cuadro No. 5: Experiencias de otras Entidades Estatales

Items	No. Producto		
1	CGR MC 014-16		
2	MIC-SSA-020-2014		

De acuerdo a la muestra que se analizó, el catorce punto veintinueve por ciento (14,29%) de los contratos no hacen solicitud de experiencia, en cambio hay un ochenta

ESTUDIO DEL SECTOR MÍNIMA CUANTÍA MANTENIMIENTO DE ASCENSORES

y cinco punto setenta y uno por ciento (85,71%) de las entidades estatales en los procesos de selección que se adelantaron mediante la modalidad de mínima cuantía, en el requisito habilitante de experiencia acreditada exigen que ésta sea demostrada.

Garantías: Para este proceso se puede identificar en los diferentes estudios, las siguientes garantías:

- Cumplimiento del contrato: Lo que se pudo compilar con el estudio anterior es que todos los contratistas deberían constituir garantía de cumplimientos de todas y cada una de las obligaciones derivadas del contrato, por un monto equivalente entre el diez por ciento (10%) y el veinticinco por ciento (25%) del valor del contrato y con una vigencia igual al plazo del contrato y de cuarto (04) a seis (06) meses más, de conformidad con el numeral 3 del artículo 2.2.1.2.3.1.7 y el artículo 2.2.1.2.3.1.12. del decreto 1082 del 2015.
- Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales: Anteriormente se muestra que se le debe sugerir a los contratistas deberían constituir garantía de pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales por un valor equivalente entre el cinco (5%) y el diez (10%) por ciento del valor del contrato, con una vigencia igual al plazo del contrato y tres (3) años más, de conformidad con el numeral 3 del artículo 2.2.1.2.3.1.7 y el artículo 2.2.1.2.3.1.13. del decreto 1082 del 2015.
- Calidad del servicio: Del estudio se puede observar los contratistas deberían constituir una póliza de garantía de calidad del servicio por un monto equivalente entre el diez (10%) y el treinta (30%) por ciento del valor del contrato, con una vigencia igual al plazo del contrato y de cuarto (04) a seis (06) meses, hasta un (01) año, de conformidad con el numeral 3 del artículo 2.2.1.2.3.1.7 y el artículo 2.2.1.2.3.1.15. del decreto 1082 del 2015
- Calidad y correcto funcionamiento de los bienes: lo que se obtuvo del anterior cuadro donde se le sugiere a los contratistas deberían constituir una póliza de garantía de calidad y correcto funcionamiento de los bienes por un monto equivalente entre el diez por ciento (10%) y el veinte (20%) por ciento del valor del contrato, con una vigencia igual al plazo del contrato y de cuarto (04) a seis (06) meses más, de conformidad con el numeral 3 del artículo 2.2.1.2.3.1.7 y el artículo 2.2.1.2.3.1.16. del decreto 1082 del 2015.
- Responsabilidad Civil Extracontractual lo que se obtuvo del anterior cuadro donde se le sugiere a los contratistas deberían constituir una póliza de garantía de responsabilidad civil extracontractual por un monto equivalente a doscientos (200) Salarios Mínimos Legales Mensuales vigentes, de conformidad con el numeral 1 del artículo 2.2.1.2.3.1.17. del decreto 1082 del 2015.

ESTUDIO DEL SECTOR MÍNIMA CUANTÍA MANTENIMIENTO DE ASCENSORES

III. Análisis de la oferta.

A. Empresas que proveen el servicio.

El Departamento Administrativo de Contratación Pública en aras de identificar posibles proveedores del servicio en mención, realizó una búsqueda tendiente a identificar los proponentes que se encuentran registrado en el SECOP II y se evidencio que los códigos UNSPSC, se encontraron de la siguiente manera:

Para el código 24101601 “ascensores” se encuentran 10 empresas registradas bajo ese código.

Para el código 24101604 “elevadores “se encuentran adscritas 9 empresas.

Para el código 72154010 “servicio de instalación, mantenimiento y reparación de ascensores “ 56 empresas

Para el código 72101506 “Servicio de mantenimiento de ascensores“ 56 empresas

ESTUDIO DEL SECTOR MÍNIMA CUANTÍA MANTENIMIENTO DE ASCENSORES

B. Análisis de precios

Impuestos: Se cobrarán los impuestos legales de orden Nacional, Departamental y Municipal a que haya lugar.

CONTRATOS	% A APLICAR	DISCRIMINADOS ASÍ:
<p>Menores de:</p> <p>\$72.810.575. (2.196 UVT)</p>	4,00 %	<p>- Pro Desarrollo 1,00 %</p> <p>- Pro Univalle 2,00 %</p> <p>- Pro Hospital 1,00 %</p>
<p>Entre:</p> <p>\$ 72.810.576</p> <p>y</p> <p>\$ 135.011.232 (4.072 UVT)</p>	6.50 %	<p>- Pro Desarrollo 3,50 %</p> <p>- Pro Univalle 2,00 %</p> <p>- Pro Hospital 1,00 %</p>

Mediante Ordenanza No. 039 del 11 de diciembre de 2017, la Asamblea del Departamento del Valle del Cauca, adopto la estampilla Pro Universidad del Pacífico Omar Barona Murillo, conforme lo autorizado por la Ley 1685 de 2013. La emisión y cobro de la estampilla Pro Universidad del Pacífico empezará a regir una vez se reglamente lo correspondiente al tributo descrito.

En el mismo sentido, también es importante resaltar el cambio generado por la reciente reforma tributaria Ley 1819 del 2016, afectando de manera directa los costos del servicio que se pretende contratar, ya que a este servicio de acuerdo a lo planteado anteriormente, se le incremento 3 puntos porcentuales en lo referente al IVA.

A continuación se tomó como base 3 cotizaciones presentadas por ASCENSORES TECNIVED , INTEGRAL DEL ASCENSOR y el precio contratado el año 2017, para este año se adiciona 1 ascensor el cual se relaciona en la cotización.

ESTUDIO DEL SECTOR MÍNIMA CUANTÍA MANTENIMIENTO DE ASCENSORES

DESCRIPCIÓN	NUMERO DE ASCENSORES	COTIZACION A		COTIZACION B		HISTÓRICO 2017 INDEXADO IPC 2018		PROMEDIO	
		1 MES	9 MES	1 MES	9 MES	1 MES	9 MES	1 MES	9 MESES
Mantenimiento preventivo mensual y atención llamadas de emergencia las 24 horas del día, a dos ascensores marca MITSUBISHI ubicados en el edificio Fuente Versailles, suministro de materiales para limpieza y lubricación y repuestos menores como Guayas, bombillos, tornillería y alumbrados.	2	\$1.346.961	\$12.122.649	\$570.000	\$5.130.000	\$1.213.898	\$10.925.078	\$1.043.620	\$9.392.576
Mantenimiento preventivo mensual y atención llamadas de emergencia las 24 horas del día, a dos ascensores marca MITSUBISHI ubicados en el edificio Boulevard de la Sexta, suministro de materiales para limpieza y lubricación y repuestos menores como Guayas, bombillos, tornillería y alumbrados.	2	\$1.346.961	\$12.122.649	\$570.000	\$5.130.000	\$1.213.898	\$10.925.078	\$1.043.619,53	\$9.392.575,74
Mantenimiento preventivo mensual y atención llamadas de emergencia las 24 horas al día a dos ascensores marca OTIS ubicados en el edificio San Marino, suministro de materiales para limpieza y lubricación y repuestos menores como Guayas, bombillos, tornillería y alumbrados.	2	\$934.626	\$8.411.634	\$530.000	\$4.770.000	\$1.684.593	\$15.161.333	\$1.049.739,52	\$9.447.655,68
Mantenimiento preventivo mensual y atención llamadas de emergencia las 24 horas al día a un ascensor marca OTIS ubicado en el edificio Coltabaco, suministro de materiales para limpieza y lubricación y repuestos menores como Guayas, bombillos, tornillería y alumbrados.	1	\$618.503	\$5.566.527	\$200.000	\$1.800.000	\$990.937	\$8.918.431	\$603.146,60	\$5.428.319,40
Mantenimiento preventivo mensual y atención llamadas de emergencia las 24 horas al día a un ascensor marca ANDINO ubicado en el Centro de Servicios de Ladera, suministro de materiales para limpieza y lubricación y repuestos menores como Guayas, bombillos, tornillería y alumbrados.	1	\$618.503	\$5.566.527	\$200.000	\$1.800.000			\$200.000,00	\$1.800.000,00
MANTENIMIENTO CORRECTIVO PLANEADO	1		\$12.863.027		\$2.064.488		\$4.368.109		\$6.431.875
MANTENIMIENTO CORRECTIVO NO PLANEADO	1	\$4.000.000	\$36.000.000	\$4.000.000	\$36.000.000	\$4.000.000	\$36.000.000	\$4.000.000	\$36.000.000
TOTAL			\$92.653.013		\$56.694.488		\$86.298.030		\$77.893.001

El presupuesto oficial para el proceso de Mantenimiento preventivo, y correctivo de Ascensores fue definido por un valor de SETENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL UN PESOS MCTE \$77.893.001, se halló con el promedio de 2 cotizaciones realizadas a las empresas (Ascensores TECNIVED,

ESTUDIO DEL SECTOR MÍNIMA CUANTÍA MANTENIMIENTO DE ASCENSORES

Integral de Ascensores.) y se aplicó el incremento del IPC del 4,09% a los precios establecidos en el estudio del sector de 2017, de la siguiente manera:

Mantenimiento preventivo	\$ 35.461.127
Mantenimiento Correctivo detectado	\$ 6.431.875
Mantenimiento Correctivo	\$ 36.000.000
Total	\$ 77.893.001

C. Análisis financiero

Debido a que es un proceso de mínima cuantía no tiene indicadores financieros ni de capacidad organizacional.

ESTUDIO DEL SECTOR MÍNIMA CUANTÍA MANTENIMIENTO DE ASCENSORES

IV. Conclusiones

- Es importante que el Municipio éste blindado ante cualquier eventualidad que se derive de la ejecución del objeto contractual, es por esto que se han identificado algunos tipos de pólizas tales como el de cumplimiento, pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales y calidad del servicio. Otras de las garantías exigidas de acuerdo con el resultado de la estimación, tipificación y asignación de riesgos es la de Responsabilidad civil extra contractual.
- También resulta importante hacer claridad en cuanto a la modalidad por la cual se pretende satisfacer la necesidad del Municipio, como lo consigna el Manual de la Modalidad de Selección de Mínima Cuantía, publicado por Colombia Compra Eficiente “...*En consecuencia, dado que la selección de mínima cuantía es especial para cualquier objeto y que la selección de mínima cuantía permite obtener una mayor economía en el trámite del Proceso de Contratación, en caso de concurrencia del concurso de méritos y de mínima cuantía, Colombia Compra Eficiente considera que la modalidad de selección aplicable es la de mínima cuantía...*” así las cosas, la modalidad recomendada para la contratación del servicio de alquiler es la de mínima cuantía.
- El presupuesto oficial para el proceso de Mantenimiento preventivo, y correctivo de Ascensores fue definido por un valor de SETENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL UN PESOS MCTE \$77.893.001.
- Cabe anotar que para esta vigencia se ha incorporado 1 ascensor más, que estará a cargo de esta Unidad Administrativa Especial, ubicado en el Centro de Servicios de Ladera Calle 2 B2 N° 90-27.
- Para finalizar, es de vital importancia que el adjudicatario resultante del presente proceso de selección tenga en cuenta la normatividad vigente y precauciones en lo que respecta a la seguridad ocupacional del personal que estará expuesto al trabajo de campo y/o químicos, así como tener el conocimiento especializado en la forma como se realiza los trabajos preliminares y la aplicación del producto objeto de vigilancia, para de esta manera establecer puntos de control, alertas tempranas y exigir puntualmente lo que la Entidad requiere.

Proyecto: Leonardo Cárdenas – Administrador de empresas.